BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **02** /2015/TT-BTNMT	*Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2015*

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định việc quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển; việc sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đổi công ty, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp; việc xử lý đối với một số trường hợp liên quan đến giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bản đồ địa chính, thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.

2. Người sử dụng đất, người được Nhà nước giao quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II
QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT BÃI BỒI VEN SÔNG, ĐẤT BÃI BỒI VEN BIỂN, ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC VEN BIỂN

Điều 3. Lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

1. Đối với các địa phương mà quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thể hiện nội dung sử dụng đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh), Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có trách nhiệm tổ chức việc rà soát để điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh); quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện) có biển phải thể hiện nội dung sử dụng đối với đất có mặt nước ven biển theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 4. Giao, cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

1. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao, cho thuê; đất có mặt nước ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê để sử dụng vào mục đích nào thì chế độ sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai đối với mục đích đó.

2. Việc cho thuê đất có mặt nước ven biển thực hiện theo quy định tại Điều 52 và Điều 58 của Luật Đất đai, Điều 13 và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất, thu hồi đất có mặt nước ven biển theo quy định tại Điều 59 của Luật Đất đai. Trường hợp dự án đầu tư sử dụng mặt nước biển trong khu vực biển từ 03 hải lý trở ra

tính từ đường mép nước biển thấp nhất tính trung bình nhiều năm thì thẩm quyền cho thuê mặt biển thực hiện theo quy định của pháp luật về biển.

Điều 5. Thời hạn cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

1. Thời hạn cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất quyết định căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của người thuê đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin thuê đất nhưng phải đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và quy hoạch ngành có liên quan (nếu có) đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thời hạn cho thuê đất quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 50 năm. Đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn cho thuê đất không quá 70 năm.

3. Khi hết thời hạn thuê đất, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn thuê đất quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 6. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã sử dụng vào mục đích nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được tiếp tục sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển trong thời hạn giao đất còn lại đối với đất được giao theo phương án giao đất của địa phương khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Khi hết thời hạn giao đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển để sử dụng vào mục đích nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Được tiếp tục sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển trong thời hạn giao đất còn lại đối với trường hợp được Nhà nước giao đất.

Khi hết thời hạn giao đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng mà việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất;

b) Được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, được thừa kế quyền sử dụng đất từ đất có nguồn gốc do được Nhà nước giao đất; phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đối với phần diện tích đất vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp.

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển thực hiện theo quy định như sau:

a) Được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn thuê đất còn lại;

b) Khi hết thời hạn thuê đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng mà việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và không vi phạm pháp luật về đất đai thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất.

4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất.

Điều 7. Lập hồ sơ quản lý đất có mặt nước ven biển

Việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với đất có mặt nước ven biển thực hiện theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (sau đây gọi là Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT). Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập hồ sơ địa chính đối với đất có mặt nước ven biển.

Chương III

VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CHUYỂN ĐỔI CÔNG TY, CHIA, TÁCH, HỢP NHẤT, SÁP NHẬP DOANH NGHIỆP

Điều 8. Việc sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đổi công ty

Trường hợp chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần hoặc ngược lại; từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thành công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên hoặc chuyển đổi ngược lại thì việc sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp chuyển đổi công ty mà không thay đổi mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp công ty trước khi chuyển đổi đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi chuyển đổi;

b) Trường hợp công ty trước khi chuyển đổi đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì công ty sau khi chuyển đổi có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thủ tục quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp công ty sau khi chuyển đổi thuê đất trả tiền thuê hàng năm là giá đất đã quyết định để tính tiền thuê đất đối với công ty trước khi chuyển đổi nếu thời điểm chuyển đổi công ty thuộc chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất và phải xác định lại theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy

định về thu tiền thuê đất và mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP) khi hết chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất.

2. Trường hợp chuyển đổi công ty đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục giao đất, cho thuê đất hoặc thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 1 Điều này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 9. Việc sử dụng đất đối với trường hợp chia, tách doanh nghiệp

Trường hợp doanh nghiệp đang sử dụng đất thực hiện chia, tách doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì việc sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Quyết định chia, tách doanh nghiệp phải xác định rõ từng doanh nghiệp được sử dụng đất sau khi chia, tách; quyền và nghĩa vụ sử dụng đất của từng doanh nghiệp sau khi chia, tách.

Trường hợp việc phân chia quyền sử dụng đất cho các doanh nghiệp sau khi chia, tách dẫn đến việc chia, tách thửa đất thì việc chia, tách thửa đất đó phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị; quy hoạch điểm dân cư nông thôn; quy hoạch nông thôn mới.

2. Đối với trường hợp chia, tách doanh nghiệp mà có phân chia quyền sử dụng đất cho các doanh nghiệp sau khi chia, tách và không thay đổi mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp công ty bị chia, tách đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất của công ty bị chia, tách để giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi chia, tách theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi chia, tách;

b) Trường hợp công ty bị chia, tách đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì công ty sử dụng đất sau khi chia, tách được kế thừa các quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất của công ty bị chia, tách và có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp công ty sau khi chia, tách thuê đất trả tiền thuê hàng năm là giá đất đã xác định để tính tiền thuê đất đối với doanh nghiệp bị chia, tách nếu thời điểm chia, tách doanh nghiệp thuộc chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất và phải xác định lại theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP khi hết chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất.

3. Trường hợp chia, tách doanh nghiệp đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 Điều này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 10. Việc sử dụng đất đối với trường hợp hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp

1. Trường hợp công ty bị hợp nhất hoặc công ty bị sáp nhập đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất của công ty bị hợp nhất hoặc công ty bị sáp nhập để giao đất, cho thuê đất đối với công ty hợp nhất hoặc công ty nhận sáp nhập.

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Trường hợp công ty bị hợp nhất hoặc công ty bị sáp nhập đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì công ty hợp nhất hoặc công ty nhận sáp nhập có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thủ tục quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp công ty hợp nhất hoặc công ty nhận sáp nhập thuê đất trả tiền thuê hàng năm là giá đất đã xác định để tính tiền thuê đất đối với công ty trước khi hợp nhất hoặc sáp nhập nếu thời điểm hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp thuộc chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất và phải xác định lại theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP khi hết chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất.

3. Trường hợp hợp nhất hoặc sáp nhập doanh nghiệp đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất hoặc thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Chương IV

QUY ĐỊNH XỬ LÝ ĐỐI VỚI MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP LIÊN QUAN ĐẾN GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH, THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, GIÁ ĐẤT

Điều 11. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất

1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm:

3. Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thực hiện."

"c) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh (đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai) kiểm tra kết quả của cấp huyện trước khi tiếp nhận;".

5. Sửa đổi Khoản 3 Điều 25 như sau:

"3. Kết quả kiểm tra, thẩm định quy định tại các Điểm b, c, d và đ Khoản 2 Điều này được lập thành văn bản thể hiện kết quả từng nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này.".

6. Sửa đổi Điểm 1.1.1 của Phụ lục số 01 như sau:

"Đất trồng cây hàng năm là đất sử dụng vào mục đích trồng các loại cây được gieo trồng, cho thu hoạch và kết thúc chu kỳ sản xuất trong thời gian không quá một (01) năm, kể cả đất trồng cây hàng năm được lưu gốc để thu hoạch không quá năm (05) năm, đất sử dụng theo chế độ canh tác không thường xuyên theo chu kỳ. Đất trồng cây hàng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác.".

7. Sửa đổi Điểm 1.1.2 của Phụ lục số 01 như sau:

"Đất trồng cây lâu năm là đất sử dụng vào mục đích trồng các loại cây được gieo trồng một lần, sinh trưởng và cho thu hoạch trong nhiều năm.

Các loại cây lâu năm bao gồm:

- Cây công nghiệp lâu năm: Gồm các cây lâu năm có sản phẩm thu hoạch không phải là gỗ, được dùng để làm nguyên liệu cho sản xuất công nghiệp hoặc phải qua chế biến mới sử dụng được như chè, cà phê, cao su, hồ tiêu, điều, ca cao, dừa, v.v;

- Cây ăn quả lâu năm: Gồm các cây lâu năm có sản phẩm thu hoạch là quả để ăn tươi hoặc kết hợp chế biến (kể cả chuối);

- Vườn tạp là vườn trồng xen lẫn nhiều loại cây lâu năm hoặc cây lâu năm xen lẫn cây hàng năm mà không được công nhận là đất ở;

- Các loại cây lâu năm khác không phải đất trồng cây công nghiệp lâu năm và cây ăn quả lâu năm, chủ yếu là cây lấy gỗ, lấy bóng mát, tạo cảnh quan trong các đô thị, khu dân cư nông thôn.

Trường hợp đất trồng cây lâu năm có kết hợp nuôi trồng thủy sản, kinh doanh dịch vụ thì ngoài việc thống kê theo mục đích trồng cây lâu năm còn phải thống kê thêm theo các mục đích khác là nuôi trồng thủy sản, sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (trường hợp sử dụng đồng thời vào cả hai mục đích khác thì thống kê theo cả hai mục đích đó).".

8. Sửa đổi Điểm 2.1.2 của Phụ lục số 01 như sau:

"Đất ở tại đô thị là đất ở thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường, thị trấn, kể cả đất ở tại các khu đô thị mới đã thực hiện theo quy hoạch phát triển các quận, thành phố, thị xã nhưng hiện tại vẫn do xã quản lý."

9. Sửa đổi Điểm 2.2.4.1 của Phụ lục số 01 như sau:

"Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là đất xây dựng trụ sở hoặc văn phòng đại diện của các đơn vị sự nghiệp trực thuộc cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp; trụ sở của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp (trừ các cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, dịch vụ xã hội).".

Điều 22. Sửa đổi, bổ sung quy định của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT

Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 28 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất như sau:

"1. Căn cứ dự thảo kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đồng thời với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn giá đất thực hiện kế hoạch định giá đất cụ thể phải hoàn thành trước ngày 31 tháng 3 hàng năm.".

Điều 23. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ban hành kèm theo Thông tư số 42/2014/TT-BTNMT ngày 29 tháng 7 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

1. Sửa đổi cụm từ "xã đồng bằng có diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 1000 ha" thành cụm từ "xã đồng bằng có diện tích bằng 1.000 ha" tại các điểm gồm: đoạn thứ nhất của Điểm (1) thuộc phần Ghi chú cuối Bảng 1 quy định tại Khoản 2 Mục I Chương I Phần II; đoạn thứ nhất của Điểm (2) thuộc phần Ghi chú cuối Bảng 8 Điểm 2.2 Khoản 2 Mục I Chương II Phần II và đoạn thứ nhất của nội dung ghi chú cuối Bảng 30 Khoản 3 Mục I Chương I Phần III.

2. Sửa đổi Bảng 2: hệ số quy mô diện tích cấp xã ($\mathbf{K_{dtx}}$) quy định tại Khoản 2 Mục I Chương I Phần II như sau:

"Bảng hệ số quy mô diện tích cấp xã (K_{dtx})

Bảng 2

STT	Diện tích tự nhiên (ha)	Hệ số (K_{dtx})	Hệ số cụ thể được xác định bằng công thức tính nội suy
1	≤100 - 1.000	0,5 - 1,00	Hệ số của xã cần tính = 0,5+((1,0-0,5)/(1000-100))x(diện tích của xã cần tính -100)
2	>1.000 - 2.000	1,01 - 1,10	Hệ số của xã cần tính = 1,01+((1,1-1,01)/(2000-1000))x(diện tích của xã cần tính -1000)
3	>2.000 - 5.000	1,11 - 1,20	Hệ số của xã cần tính =1,11+((1,2-1,11)/(5.000-2000))x(diện tích của xã cần tính-2000)
4	>5.000 - 10.000	1,21 - 1,30	Hệ số của xã cần tính =1,21+((1,3-1,21)/(10.000-5000))x(diện tích của xã cần tính -5000)
5	>10.000 - 150.000	1,31 - 1,40	Hệ số của xã cần tính =1,31+((1,4-1,31)/(150.000-10.000))x(diện tích của xã cần tính -10.000)

3. Thay thế cụm từ "huyện có ít hơn hoặc bằng 15 đơn vị cấp xã" bằng cụm từ "có 15 đơn vị hành chính cấp xã" tại đoạn đầu nội dung ghi chú cuối Bảng 4 Khoản 2 Mục II Chương I Phần II; đoạn đầu nội dung ghi chú cuối Bảng 13 và Bảng 14 Khoản 2 Mục II Chương II Phần II và nội dung ghi chú cuối Bảng 33 Khoản 3 Mục II Chương I Phần III.

4. Thay thế cụm từ "tỉnh có ít hơn hoặc bằng 10 đơn vị cấp huyện" bằng cụm từ "có 10 đơn vị hành chính cấp huyện" tại đoạn đầu nội dung ghi chú cuối Bảng 5 Khoản 2 Mục III Chương I Phần II; đoạn đầu nội dung ghi chú cuối Bảng 19 và Bảng 20 Khoản 2 Mục III Chương II Phần II và nội dung ghi chú cuối Bảng 36 Khoản 3 Mục III Chương I Phần III.

5. Sửa đổi Bảng 10 hệ số tỷ lệ bản đồ cấp xã (K_{tlx}) ở nội dung ghi chú cuối Bảng 9 quy định tại Khoản 2 Mục I Chương II Phần II như sau:

Bảng hệ số tỷ lệ bản đồ cấp xã ($\mathbf{K_{tlx}}$):

Bảng 10

STT	Tỷ lệ bản đồ	Diện tích tự nhiên (ha)	K_{tlx}	Hệ số (K_{tlx}) cụ thể được xác định bằng công thức tính nội suy
1	1/1000	≤ 100	1,00	Hệ số của xã cần tính =1,0
		>100 - 120	1,01 - 1,15	K_{tlx} của xã cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(120-100))x(diện tích của xã cần tính -100)
2	1/2000	>120 - 300	0,95 - 1,00	K_{tlx} của xã cần tính = 0,95+((1,0-0,95)/(300-120))x(diện tích của xã cần tính-120)
		>300 - 400	1,01 - 1,15	K_{tlx} của xã cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(400-300))x(diện tích của xã cần tính -300)
		>400 - 500	1,16 - 1,25	K_{tlx} của xã cần tính =1,16+((1,25-1,16)/(500-400))x(diện tích của xã cần tính -400)
3	1/5000	>500 - 1.000	0,95 - 1,00	K_{tlx} của xã cần tính =0,95+((1,0-0,95)/(1.000-500))x(diện tích của xã cần tính -500)
		>1.000 - 2.000	1,01 - 1,15	K_{tlx} của xã cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(2.000-1.000))x(diện tích của xã cần tính-1.000)
		>2.000 - 3.000	1,16 - 1,25	K_{tlx} của xã cần tính =1,16+((1,25-1,16)/(3.000-2.000))x(diện tích của xã cần tính -2.000)
4	1/10000	>3.000 - 5.000	0,95 - 1,00	K_{tlx} của xã cần tính =0,95+((1,0-0,95)/(5.000-3.000))x(diện tích của xã cần tính -3.000)
		>5.000 - 20.000	1,01 - 1,15	K_{tlx} của xã cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(20.000-5.000))x(diện tích của xã cần tính -5.000)
		>20.000 - 50.000	1,16 - 1,25	K_{tlx} của xã cần tính =1,16+((1,25-1,16)/(50.000-20.000))x(diện tích của xã cần tính -20.000)
		> 50.000 -150.000	1,26- 1,35	K_{tlx} của xã cần tính =1,26+((1,35-1,26)/(150.000-50.000))x(diện tích của xã cần tính -50.000)

6. Sửa đổi Bảng 15 hệ số tỷ lệ bản đồ cấp huyện (K_{tlh}) và Bảng 16 hệ số số lượng đơn vị cấp xã trực thuộc huyện (K_{sx}) ở nội dung ghi chú cuối Bảng 14 quy định tại Khoản 2 Mục II Chương II Phần II như sau:

Bảng hệ số tỷ lệ bản đồ cấp huyện (K_{tlh}):

Bảng 15

STT	Tỷ lệ bản đồ	Diện tích tự nhiên (ha)	K_{tlh}	Hệ số (K_{tlh}) cụ thể được xác định bằng công thức tính nội suy
1	1/5000	≤ 2.000	1,00	Hệ số K_{tlh} của huyện cần tính =1,0
		>2.000 - 3.000	1,01 - 1,15	K_{tlh} của huyện cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(3.000-2.000))x(diện tích của huyện cần tính -2.000)
2	1/10000	> 3.000 - 7.000	0,95 - 1,00	K_{tlh} của huyện cần tính =0,95+((1,0-0,95)/(7.000-3.000))x(diện tích của huyện cần tính -3.000)
		>7.000 - 10.000	1,01 - 1,15	K_{tlh} của huyện cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(10.000-7.000))x(diện tích của huyện cần tính -7.000)
		>10.000 - 12.000	1,16 - 1,25	K_{tlh} của huyện cần tính =1,16+((1,25-1,16)/(12.000-10.000))x(diện tích của xã cần tính -10.000)
3	1/25000	> 12.000 - 20.000	0,95 - 1,00	K_{tlh} của huyện cần tính =0,95+((1,0-0,95)/(20.000-12.000))x(diện tích của xã cần tính -12.000)
		>20.000 - 50.000	1,01 - 1,15	K_{tlh} của huyện cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(50.000-20.000))x(diện tích của xã cần tính -20.000)
		>50.000 - 100.000	1,16 - 1,25	K_{tlh} của huyện cần tính =1,16+((1,25-1,16)/(100.000-50.000))x(diện tích của xã cần tính -50.000)
		>100.000- 350.000	1,26- 1,35	K_{tlh} của huyện cần tính =1,26+((1,35-1,26)/(350.000-100.000))x(diện tích của xã cần tính -100.000)

Bảng hệ số số lượng đơn vị cấp xã trực thuộc huyện (K_{sx}):

Bảng 16

STT	Số lượng đơn vị cấp xã trực thuộc huyện	K_{sx}	Hệ số (K_{sx}) cụ thể được xác định bằng công thức tính nội suy
1	15	1,00	K_{sx} của huyện cần tính =1,0; Trường hợp số xã của huyện nhỏ hơn 15 xã thì tính công thức =1+(0,04x(Số xã của huyện cần tính -15))
2	16 - 20	1,01 - 1,06	K_{sx} của huyện cần tính =1,01+((1,06-1,01)/(20-16))x(Số xã của huyện cần tính -16)
3	21 - 30	1,07 - 1,11	K_{sx} của huyện cần tính =1,07+((1,11-1,07)/(30-21))x(Số xã của huyện cần tính -21)
4	31 - 40	1,12 - 1,15	K_{sx} của huyện cần tính =1,12+((1,15-1,12)/(40-31))x(Số xã của huyện cần tính -31)
5	41 -50	1,16 - 1,18	K_{sx} của huyện cần tính =1,16+((1,18-1,16)/(50-41))x(Số xã của huyện cần tính -41)

7. Sửa đổi Bảng 21 hệ số theo tỷ lệ bản đồ cấp tỉnh (K_{tlt}) và Bảng 22 hệ số số lượng đơn vị cấp huyện trực thuộc tỉnh (K_{sh}) ở nội dung ghi chú cuối Bảng 20 quy định tại Khoản 2 Mục III Chương II Phần II như sau:

Bảng hệ số theo tỷ lệ bản đồ cấp tỉnh (K_{tlt}):

Bảng 21

STT	Tỷ lệ bản đồ	Diện tích tự nhiên (ha)	K_{tlt}	Hệ số (K_{tlt}) cụ thể được xác định bằng công thức tính nội suy
1	1/25000	≤ 50.000	1,00	Hệ số K_{tlt} của tỉnh cần tính =1,0
		>50.000 - 100.000	1,01 - 1,15	K_{tlt} của tỉnh cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(100.000-50.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -50.000)
2	1/50000	> 100.000 - 200.000	0,95 - 1,00	K_{tlt} của tỉnh cần tính =0,95+((1,0-0,95)/(200.000-100.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -100.000)
		>200.000 - 250.000	1,01 - 1,10	K_{tlt} của tỉnh cần tính =1,01+((1,1-1,01)/(250.000-200.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -200.000)
		>250.000 - 350.000	1,11 - 1,25	K_{tlt} của tỉnh cần tính =1,11+((1,25-1,11)/(350.000-250.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -250.000)
3	1/100000	> 350.000 - 500.000	0,95 - 1,00	K_{tlt} của tỉnh cần tính =0,95+((1,0-0,95)/(500.000-350.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -350.000)
		>500.000 - 800.000	1,01 - 1,15	K_{tlt} của tỉnh cần tính =1,01+((1,15-1,01)/(800.000-500.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -500.000)
		>800.000 - 1.200.000	1,16 - 1,25	K_{tlt} của tỉnh cần tính =1,16+((1,25-1,16)/(1.200.000-800.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -800.000)
		>1.200.000- 1.600.000	1,26- 1,35	K_{tlt} của tỉnh cần tính =1,26+((1,35-1,26)/(1.600.000-1.200.000))x(diện tích của tỉnh cần tính -1.200.000)

Bảng hệ số số lượng đơn vị cấp huyện trực thuộc tỉnh (K_{sh}):

Bảng 22

STT	Số lượng đơn vị cấp huyện trực thuộc tỉnh	K_{sh}	Hệ số (K_{sh}) cụ thể được xác định bằng công thức tính nội suy
1	10	1,00	K_{sh} của tỉnh cần tính =1,0; Trường hợp số huyện của tỉnh nhỏ hơn 10 huyện thì tính công thức =1+(0,04x(Số huyện của tỉnh cần tính -10))
2	11 - 15	1,01 - 1,06	K_{sh} của tỉnh cần tính =1,01+((1,06-1,01)/(15-11))x(Số lượng huyện của tỉnh cần tính -11)
3	16 - 20	1,07 - 1,11	K_{sh} của tỉnh cần tính =1,07+((1,11-1,07)/(20-16))x(Số lượng huyện của tỉnh cần tính -16)
4	21 - 30	1,12 - 1,15	K_{sh} của tỉnh cần tính =1,12+((1,15-1,12)/(30-21))x(Số lượng huyện của tỉnh cần tính -21)
5	31- 50	1,16 -1,18	K_{sh} của tỉnh cần tính =1,16+((1,18-1,16)/(50-31))x(Số lượng huyện của tỉnh cần tính -31)

8. Sửa đổi cụm từ "kiểm tra kết quả TKĐĐ" tại các điểm: Điểm 1.2 Khoản 1 và Điểm 2.1 Khoản 2 của Mục II Chương I Phần II; Điểm 1.2 Khoản 1 và Điểm 2.1 Khoản 2 của Mục III Chương I Phần II; Điểm 1.2 Khoản 1 và Điểm 2.1 Khoản 2 của Mục IV Chương I Phần II thành cụm từ "kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ".

9. Sửa đổi cụm từ "kiểm tra thẩm định kết quả kiểm kê đất đai" tại các điểm: Điểm 1.2 Khoản 1 và Điểm 2.2 Khoản 2 của Mục II Chương II Phần II; Điểm 1.2 Khoản 1 và Điểm 2.2 Khoản 2 của Mục III Chương II Phần II; Điểm 1.2 Khoản 1 và Điểm 2.2 Khoản 2 của Mục IV Chương II Phần II thành cụm từ "kiểm đếm hồ sơ kết quả kiểm kê đất đai".

10. Sửa đổi, bổ sung nội dung ghi chú cuối Bảng 45 Điểm 2.3 Khoản 2 Mục I Chương II Phần III như sau:

Ghi chú: Định mức dụng cụ, thiết bị trên tính cho xã trung bình (xã đồng bằng có diện tích bằng 1.000 ha); khi tính mức cho từng xã cụ thể thì tính tương ứng theo công thức tính ở phần định mức lao động công nghệ "Điều tra, khoanh vẽ, lập bản đồ kết quả điều tra kiểm kê" của mục Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, được điều chỉnh hệ số quy mô diện tích cấp xã (K_{dtx}) quy định tại Bảng 2 và hệ số điều chỉnh khu vực (K_{kv}) quy định tại Bảng 3 của Khoản 2 Mục I Chương I.

11. Sửa đổi, bổ sung nội dung ghi chú cuối Bảng 48 Điểm 3.3 Khoản 3 Mục I Chương II Phần III như sau:

Ghi chú: Định mức dụng cụ, thiết bị trên tính cho xã trung bình (lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở tỷ lệ 1/1000 tương ứng với quy mô diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 100 ha; tỷ lệ 1/2000 tương ứng với quy mô diện tích bằng 300 ha; tỷ lệ 1/5000 tương ứng với quy mô diện tích bằng 1.000 ha; tỷ lệ 1/10000 tương ứng với quy mô diện tích bằng 5.000 ha); khi tính mức cụ thể cho từng xã thì tính tương ứng theo công thức tính ở phần định mức lao động công nghệ "Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất" của mục Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, được điều chỉnh hệ số tỷ lệ bản đồ cấp xã ($\mathbf{K_{tlx}}$) quy định tại Bảng 10 Khoản 2 Mục I Chương II Phần II.

12. Sửa đổi, bổ sung nội dung ghi chú cuối Bảng 57 Điểm 2.3 Khoản 2 Mục II Chương II Phần III như sau:

"**Ghi chú:** Định mức dụng cụ, thiết bị trên tính cho huyện trung bình có 15 đơn vị hành chính cấp xã; khi tính mức cho từng huyện cụ thể thì tính tương ứng theo công thức tính ở phần định mức lao động công nghệ "Tiếp nhận, kiểm đếm hồ sơ kết quả kiểm kê đất đai; tổng hợp số liệu kiểm kê diện tích đất đai; phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất" của Mục Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện, thực hiện điều chỉnh theo công thức: $M_H = M_{tbh} \times [1 + 0,04 \times (K_{slx} - 15)]$.

13. Sửa đổi, bổ sung nội dung ghi chú cuối Bảng 60 Điểm 3.3 Khoản 3 Mục II Chương II Phần III như sau:

"**Ghi chú:** Định mức dụng cụ, thiết bị trên tính cho huyện trung bình có 15 đơn vị hành chính cấp xã (lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở tỷ lệ 1/5000 với quy mô diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 2.000 ha; tỷ lệ 1/10000 với quy mô diện tích bằng 7.000 ha; tỷ lệ 1/25000 với quy mô diện tích bằng 20.000 ha); khi tính mức cho từng huyện cụ thể thì tính tương ứng theo công thức tính ở phần định mức lao động công nghệ "Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện" của Mục Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện, được điều chỉnh hệ số hệ số tỷ lệ bản đồ cấp huyện (K_{tlh}) Bảng 15 và hệ số số lượng đơn vị cấp xã trực thuộc huyện (K_{sx}) Bảng 16 Khoản 2 Mục II Chương II Phần II.

14. Sửa đổi mức hao phí thiết bị đối với danh mục thiết bị "Máy vi tính" tại cột "Định mức" của Bảng 65 Điểm 1.2 Khoản 1 Mục III Chương II Phần III từ "0,00" thành "0,01".

15. Sửa đổi, bổ sung nội dung ghi chú cuối Bảng 69 Điểm 2.3 Khoản 2 Mục III Chương II Phần III như sau:

"**Ghi chú**: Định mức dụng cụ, thiết bị trên tính cho tỉnh trung bình có 10 đơn vị hành chính cấp huyện; khi tính mức cụ thể cho từng tỉnh thì tính tương ứng theo công thức tính ở phần định mức lao động công nghệ "Tiếp nhận, kiểm đếm kết quả kiểm kê đất đai của cấp huyện; tổng hợp số liệu kiểm kê diện tích đất đai; phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất"

của Mục Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh, thực hiện điều chỉnh theo công thức: $M_T = M_{tbt} \times [1 + 0,04 \times (K_{slh} - 10)]$.

16. Sửa đổi nội dung ghi chú cuối Bảng 72 Khoản 3 Mục III Chương II Phần III như sau:

"**Ghi chú**: Định mức dụng cụ, thiết bị trên tính cho tỉnh trung bình có 10 đơn vị hành chính cấp huyện (tỷ lệ 1/25000 với quy mô diện tích nhỏ hơn hoặc bằng 50.000 ha; tỷ lệ 1/50000 với quy mô diện tích bằng 200.000 ha; tỷ lệ 1/100000 với quy mô diện tích bằng 500.000 ha); khi tính mức cụ thể cho từng tỉnh thì tính tương ứng theo công thức tính ở phần định mức lao động công nghệ "Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh" của Mục Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh, được điều chỉnh hệ số theo tỷ lệ bản đồ cấp tỉnh (K_{tlt}) Bảng 21 và hệ số số lượng đơn vị cấp huyện trực thuộc tỉnh (K_{sh}) Bảng 22 Khoản 2 Mục III Chương II Phần II.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 3 năm 2015.

2. Thông tư này thay thế các Thông tư sau đây:

a) Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

b) Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất

2. Trường hợp nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và